



**Arrêté préfectoral du 26 octobre 2020
portant décision d'examen au cas par cas n° 2020-9819 en application
de l'article R. 122-3 du code de l'environnement**

La Préfète de la région Nouvelle-Aquitaine

Vu le code de l'environnement, notamment la section première du chapitre II du titre II du livre premier, et plus particulièrement ses articles L. 122-1, R. 122-2 et R. 122-3 ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer du 12 janvier 2017, fixant le modèle du formulaire de la demande d'examen au cas par cas en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° 2020-9819 relative au projet d'aménagement de l'îlot Foch situé sur la commune de Saint-Jean-de-Luz (64), demande reçue complète le 21 septembre 2020 ;

Vu l'arrêté de la préfète de la région Nouvelle-Aquitaine du 17 février 2020 portant délégation de signature à Madame Alice-Anne MÉDARD directrice régionale de l'environnement de l'aménagement et du logement de la région Nouvelle-Aquitaine ;

Considérant la nature du projet qui consiste à aménager l'îlot urbain Foch d'une superficie de 1,25 ha environ, Étant précisé que les travaux comprennent notamment :

- la démolition des bâtiments du sous-îlot Lamerain et la construction en lieu et place d'un ensemble immobilier de 7 000 m² environ de surface de plancher hébergeant notamment des commerces, un hôtel et 21 logements,
- la suppression du stationnement de surface et la piétonisation de la partie nord de l'îlot Foch,
- la construction d'un parking de 7 niveaux en sous-sol, d'une capacité de 500 places environ,
- la reconfiguration des voies de circulation et la création de pistes cyclables sécurisées,
- l'aménagement d'espaces verts plantés ;

Considérant que ce projet relève notamment de la catégorie 41^a du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement, qui soumet à examen au cas par cas les projets d'aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus ;

Considérant que le projet a notamment pour objectifs de mettre en valeur la place Foch, de réorganiser et optimiser la circulation automobile et le stationnement et de maintenir et stimuler l'animation du centre-bourg ;

Considérant la localisation du projet :

- sur l'îlot urbain Foch bordé au nord par l'hôtel de ville de Saint-Jean-de-Luz, à l'est par le centre-bourg historique, au sud par la RD 810 et la gare ferroviaire et à l'ouest par le port,
- partiellement au sein du site Natura 2000 *La Nivelle (estuaire, barthes et cours d'eau)* désigné au titre de la directive « Habitats »,
- en zone réglementée du plan de prévention du risque inondation (PPRI) de La Nivelle et de ses affluents,
- dans un secteur de risque remontée de nappes de sensibilité forte à très forte,
- sur un site potentiellement pollué par la présence par le passé d'un garage automobile,
- au sein du site inscrit *Partie côtière de la ville de St-Jean-de-Luz, au sud de la pointe Ste-Barbe*, et du secteur « Vieille ville » du site patrimonial remarquable de Saint-Jean-de-Luz,
- en zone urbaine et dans le périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation « Îlot Foch » du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Jean-de-Luz sur laquelle les aménagements et travaux sont encadrés par la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral ;

Considérant que l'îlot Foch est essentiellement composé de voies de circulation, d'aires de stationnement de surface et d'un îlot bâti (Lamerain) ainsi que d'un parc urbain de 3 500 m² et d'alignements d'arbres ornementaux ;

Considérant que le projet nécessitera un rabattement de nappe durant la phase travaux (3 à 4 mois) du parking en sous-sol et que les eaux pompées à un débit prévisionnel de 100 m³/h seront rejetées dans le port ;

Considérant que le projet sera raccordé au réseau collectif d'assainissement des eaux usées ;

Considérant que les eaux pluviales interceptées par les surfaces imperméabilisées du projet seront collectées puis dirigées vers le réseau collectif d'assainissement pluvial ;

Considérant que le projet fera l'objet d'une étude d'incidence examinée dans le cadre de la procédure relative aux installations, ouvrages, travaux et activités en application des articles L. 214-1 et suivants du code de l'environnement, étant précisé que cette étude comprendra notamment une évaluation des incidences :

- du projet sur le milieu marin et le cours d'eau La Nivelle accompagnée des mesures d'évitement et de réduction des incidences potentiellement dommageables du projet sur ces milieux,
- du rabattement des nappes d'eau souterraines, accompagnée des mesures mises en œuvre en phase travaux,
- du projet sur le site Natura 2000 *La Nivelle (estuaire, barthes et cours d'eau)* permettant de s'assurer, si nécessaire à l'aide de mesures d'évitement et de réduction que le projet ne portera pas atteinte aux milieux et aux objectifs de conservation de ce site ;

Considérant que les matériaux extraits pour réaliser le parking en sous-sol seront évacués vers des plateformes spécialisées de stockage que le futur délégataire devra identifier dans sa réponse à la consultation des entreprises pour la création et l'exploitation du parking ;

Considérant que le projet de parking en sous-sol a fait l'objet d'une étude hydrogéologique et d'une étude géotechnique de conception (phase avant-projet), que le bureau d'étude préconise la réalisation d'une paroi moulée fichée dans le substratum géotechnique sur une hauteur minimum de 2 m et d'un cuvelage étanche de l'ouvrage ;

Considérant que le PPRI est en cours de révision, que l'îlot Foch est affecté par un aléa faible à moyen et que les accès des véhicules et des piétons au parking ainsi que les ouvertures techniques sont calées hors d'eau ;

Considérant que le projet a fait l'objet d'une concertation du public au deuxième semestre 2016 puis de juin 2018 à juin 2020 ;

Considérant que le projet est soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage notamment à :

- conserver la majorité des alignements de platanes et de magnolias,
- planter 140 arbres supplémentaires et à transplanter le chêne vert présent place de Verdun,
- aménager un espace vert planté d'une superficie de 4 400 m²,
- implanter la rampe d'accès au parking en sous-sol en dehors de la zone inondable identifiée au PPRI,
- mettre en œuvre des mesures de prévention des pollutions accidentelles et de lutte contre les espèces exotiques envahissantes pendant la phase travaux ;

Considérant qu'il appartient au pétitionnaire de prendre toutes les mesures nécessaires durant les travaux afin de prévenir un éventuel risque de pollution et de nuisances ;

Considérant qu'il ressort des éléments fournis par le pétitionnaire et des connaissances disponibles à ce stade, compte tenu des réglementations spécifiques encadrant son autorisation, que le projet ne relève pas de l'annexe III de la directive 2014/52/ UE du Parlement européen et du Conseil du 16 avril 2014 ;

ARRÊTE :

Article 1^{er} :

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement le projet d'aménagement de l'îlot Foch situé sur la commune de Saint-Jean-de-Luz (64) n'est pas soumis à la réalisation d'une étude d'impact.

Article 2 :

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Article 3 :

Le présent arrêté sera publié sur les sites Internet de la préfecture de région et de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Nouvelle-Aquitaine.

À Bordeaux le 26 octobre 2020

Pour la Préfète et par délégation,
Pour la Directrice et par délégation
Le Chef de la Mission évaluation environnementale



Pierre QUINET

Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Lorsqu'elle soumet un projet à étude d'impact, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du V de l'article R.122-3 du code de l'environnement. Ce recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux doit être formé dans un délai de deux mois (ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux), il doit être adressé à :
Madame la Préfète de la région Nouvelle-Aquitaine
Esplanade Charles-de-Gaulle
33077 Bordeaux-Cedex

Le recours hiérarchique doit être formé dans un délai de deux mois (ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux), il doit être adressé à :
Madame la ministre de la Transition Écologique
Hôtel de Roquelaure
246 boulevard Saint-Germain
75007 Paris

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO. Il doit être adressé à :
Monsieur le président du tribunal administratif de Bordeaux
9 rue Tastet
CS 21490
33063 Bordeaux-Cedex